

Protokol ke kontrole účetních dokladů BD Chodovická
1902,1903,1904

Za účetní období rok 2021 od 1.1.2021 do 31.12.2021

Pro výše jmenovanou kontrolu byly vyžádány od představenstva družstva a správcovské společnosti M.A.N. všechny dostupné podklady k účetní závěrce roku 2021.

Na základě žádosti mi byly společností M.A.N předloženy následující doklady/podklady:

Kniha zaúčtování Bankovních výpisů

- 1. Bankovní výpisy z úvěrového účtu 474931149/0800**
- 2. Bankovní výpis z vlastního účtu Komerční banky 35-145340217/0100**
- 3. Bankovní výpis z vlastního účtu Komerční banky 35-4055480257/0100**
- 4. Bankovní výpis z vlastního účtu České spořitelny 3564151369/0800**
- 5. Bankovní výpis z vlastního účtu 414-3564151369/0800**

- 6. Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31.12.2021 – 6 stran**
- 7. Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31.12.2021, počet stran 2**
- 8. Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2021, počet stran 2**
- 9. Účetní deník za období 01.01.2021-31.12.2021, počet stran 19**
- 10. Deník přijatých faktur rok 2021, počet stran 1**
- 11. Pokladní kniha za rok 2021, počet stran 1**
- 12. Hlavní kniha/pohyby na účtech za období od 01.01.2021 do 31.12.2021, počet stran 36**

Kontrolované oblasti:

a) Bankovní výpisy

Kontrola počátečního stavu na účetní deník a Rozvahu

- Kontrola pohybů na účtech
- Účelnost plateb
- Křížová kontrola převáděných prostředků mezi interními účty a hotovostní pokladnou
- Kontrola konečného zůstatku na účetní deník a Rozvahu k 31.12.2021
 - Z účtu 35-145340217/0100 jsou pravidelně měsíčně převáděny částky ve výši 65.000,- Kč a 30.000,- Kč na účet 35-4055480257/0100
 - Z účtu 35-4055480257/0100 je dále pravidelně měsíčně převáděna částka ve výši 46.500,- Kč na účet České spořitelny 3564151369/0800, která zde slouží k pokrytí nákladů na splátku jistiny + úroku + poplatku z úvěru
 - Jediný převod hotovosti z účtu do pokladny družstva byl uskutečněn dne 12.2.2021 ve výši 5.000,- Kč z účtu 35-145340217/0100 (pokladní doklad 21HP02 z 12.2.2021)

Byla provedena závěrečná kontrola na zůstatky bankovních účtů na Účetní závěrku vypracovanou společností M.A.N.

Banka	číslo bankovního účtu	PS k 1.1.2021	KZ k 31.12.2021	účet v účetním deníku	kontrola
KB	35-145340217/0100	2 063 940,03	2 483 602,18	221100	ok úč.deník str.19
KB	35-4055480257/0100	221 377,08	221 405,18	221200	ok úč.deník str.19
ČS	3564151369/0800	106 396,58	109 657,58	221300	ok úč.deník str.19
ČS	414-3564151369/0800	274 944,00	274 944,00	221400	ok úč.deník str.19
	hotovostní pokladna	1 386,00	1 819,00	211100	ok úč.deník str.19
	CELKEM finanční prostředky na účtech a v hotovosti	2 846 141,50	3 091 427,94		souhlasí na Rozvahu ř.71 Netto (v tis.Kč)
úvěr	474931149/0800	2 719 949,25	2 228 483,36	461200	ok úč.deník str.19
	CELKEM závazky k úvěrovým institucím/pohledávky za společníky		2 228 483,36		souhlasí na Rozvahu ř. 112(stav v běžném období)/ ř.52 Netto (v tis.Kč)

Závěr: Veškeré pohyby na účtech odpovídají zápisům v účetním deníku a tvoří zůstatkovou podstatu Rozvahy v plném rozsahu ke dni 31.12.2021 na řádky č.71-73.

BEZ výhrad.

b) Úvěrový účet (součástí kontroly bankovních výpisů)

měsíc	splátka	úrok	poplatek	celkem úvěr
leden	40 413,57	5 410,43	150,00	45 974,00
únor	41 009,77	4 814,23	150,00	45 974,00
březen	40 575,53	5 248,47	150,00	45 974,00
duben	40 822,95	5 001,05	150,00	45 974,00
květen	40 737,45	5 086,55	150,00	45 974,00
červen	40 979,95	4 844,05	150,00	45 974,00
červenec	40 900,00	4 924,00	150,00	45 974,00
srpen	40 981,35	4 842,65	150,00	45 974,00
září	41 216,46	4 607,54	150,00	45 974,00
říjen	41 144,86	4 679,14	150,00	45 974,00
listopad	41 375,00	4 449,00	150,00	45 974,00
prosinec	41 309,00	4 515,00	150,00	45 974,00
UHRAZENO za rok 2021	491 465,89	58 422,11	1 800,00	551 688,00

Rekapitulace splátek úvěrového účtu:

KZ úvěru k 31.12.2020 2.719.949,25 Kč

Uhrazená splátka 2021 491.465,89 Kč

Zůstatek k 31.12.2021 2.228.483,36 Kč

Stav úvěru (nesplacené anuity bez úroků) je ke
dne 31.12.2021 ve výši 2.228.483,36 Kč (souhlasí na Rozvahu
na ř.112, Závazky k úvěrovým institucím v tis. Kč)

Závěr: Úvěr je řádně a včas splácen. Na úvěrový účet jsou
měsíčně pravidelně převáděny prostředky ve výši 45.974,- Kč,
které pokrývají splátku úroku, splátku anuity a poplatek za
správu.

BEZ výhrad.

b) Kniha přijatých faktur a ostatních závazků

Přijaté faktury

Strana 1

Bytové družstvo Chodovická 1902, 1903, 1904: 27162575

Rok: 2021

Dne: 07.03.2022

Tisk vybraných záznamů

Datum	Číslo	Typ	Firma	Částka	z toho DPH	K likvidaci	Splatno	Uhrazeno
08.01.2021	21PF001	F	Rudolf Vintř	1 400,00	0,00	0,00	20.01.2021	18.01.2021
03.02.2021	21PF002	F	Ing. Jiří Frank	7 865,00	0,00	0,00	06.02.2021	03.02.2021
03.02.2021	21PF003	F	M.A.N., spol.s r.o.	7 645,00	0,00	0,00	05.02.2021	03.02.2021
07.04.2021	21PF004	F	M.A.N., spol.s r.o.	623,00	0,00	0,00	14.04.2021	12.04.2021
19.04.2021	21PF005	F	Nekolná Eva, JUDr.	2 030,00	0,00	0,00	29.04.2021	20.04.2021
26.04.2021	21PF006	F	Mironet.cz a.s.	1 670,00	0,00	0,00	11.05.2021	25.04.2021
20.05.2021	21PF007	F	Pražské vodovody a kanali.	3 972,00	0,00	0,00	02.06.2021	25.05.2021
20.05.2021	21PF008	F	M.A.N., spol.s r.o.	866,00	0,00	0,00	26.05.2021	25.05.2021
07.06.2021	21PF009	F	Alan Doskočil	11 100,00	0,00	0,00	10.06.2021	09.06.2021
07.06.2021	21PF010	F	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	16 656,00	0,00	0,00	15.06.2021	09.06.2021
01.07.2021	21PF011	F	EPISTAV spol. s r.o.	4 470,05	0,00	0,00	16.06.2021	10.06.2021
06.07.2021	21PF012	F	M.A.N., spol.s r.o.	51,00	0,00	0,00	14.07.2021	12.07.2021
19.07.2021	21PF013	F	Pražská energetika, a.s.	-5 894,00	0,00	0,00	03.08.2021	23.07.2021
19.07.2021	21PF014	F	Pražská energetika, a.s.	2 455,00	0,00	0,00	03.08.2021	zálohou
14.09.2021	21PF015	F	Stanislav KANDUS	2 649,90	0,00	0,00	23.09.2021	20.09.2021
04.10.2021	21PF016	F	Korin, společnost s ruče	24 840,00	0,00	0,00	02.08.2021	21.07.2021
04.10.2021	21PF017	F	Petr Masopust	11 385,00	0,00	0,00	27.09.2021	13.09.2021
11.10.2021	21PF018	F	M.A.N., spol.s r.o.	34,00	0,00	0,00	14.10.2021	12.10.2021
09.12.2021	21PF019	F	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	16 656,00	0,00	0,00	15.12.2021	10.12.2021
31.12.2021	21PF020	F	M.A.N., spol.s r.o.	503,00	0,00	0,00	14.01.2022	12.01.2022
31.12.2021	21PF021	F	Pražské vodovody a kanali.	54 144,00	0,00	0,00	24.01.2022	21.01.2022
31.12.2021	21PF022	F	Pražské vodovody a kanali.	40 532,00	0,00	0,00	24.01.2022	21.01.2022
31.12.2021	21PF023	F	Pražské vodovody a kanali.	41 649,00	0,00	0,00	24.01.2022	21.01.2022
31.12.2021	21PF024	F	Pražské vodovody a kanali.	87 058,00	0,00	0,00	24.01.2022	21.01.2022
31.12.2021	21PF025	F	M.A.N., spol.s r.o.	340 065,00	0,00	0,00	28.01.2022	27.01.2022

Počet faktur:	25	V hodnotě:	674 424,95				
Oprav. daň. doklady:	0	V hodnotě:	0,00				
Dobropisy:	0	V hodnotě:	0,00				
Celkem:	25	V hodnotě:	674 424,95	0,00	0,00	Storno:	0

F = faktura, OD = opravný daň. doklad, D = dobropis, V = vrubopis, S = storno, Po = pozastávka

Tisk vybraných záznamů: Číslo = 21

- Kontrola předložených dokladů na věcnou správnost podle zákona o Daní z příjmu (formální správnost dokladů, možná daňová uznatelnost)
- Kontrola vynaložených prostředků v návaznosti na Zápisy z členských schůzí BD, projednaný a schválený účel členy BD (Výplata mzdových prostředků členům představenstva)

- Kontrola plateb státním institucím a úřadům (z předpisů mezd)
- Kontrola včasného a správného placení daní za BD (daň z příjmu, daň z nemovitosti)

VZOREK dokladů vyjma pravidelných plateb:

- 1) 21PF009 Alan Doskočil, uhrazeno z dlouhodobé zálohy 11.100,- Kč – za elektrorevize společných prostor
- 2) 21PF011 EPISTAV, uhrazeno 4.470,05 Kč za opravu fasády – přefakturováno dokladem 210100001 k náhradě na E.Bouhetalovou (uhrazeno 7.7.2021)
- 3) 21PF015 Stanislav KANDUS, uhrazeno 2.649,90 Kč – za kontrolu a tlakovou zkoušku požárních hydrantů
- 4) 21PF016 Korin, uhrazeno z dlouhodobé zálohy 24.840,- Kč – za chemické čištění kotlů

Závěr: Předložené přijaté faktury jsou věcně správné, v souladu se schválenými investicemi nebo výdaji, zaplacené v termínu splatnosti. Platby státním institucím jsou prováděny včas.

V roce 2021 byla uhrazena Daň z příjmu PO za rok 2020 ve výši 24.510,- Kč (uhrazeno 12.8.2021) , dále Daň z nemovitosti ve dvou splátkách ve výši 7.900,- a 7.900,- Kč (uhrazeno 25.5.2021 a 25.11.2021).

V roce 2021 byla dne 30.9.2021 uhrazena za pojištění domu na období od 21.12.2021 do 20.12.2022 celková částka 36.939,- Kč.

Za členy představenstva je pravidelně hrazeno pojištění Kooperativa (úrazové pojištění z výkonu povolání) ,Q ve výši 100,- Kč.

Společnosti M.A.N. je pravidelně měsíčně hrazen správcovský poplatek, pro rok 2021 byla jeho celková výše 90.108,- Kč (v roce 2020 ve výši 87.312,- Kč)

Měsíční poplatek za družstevníky je ve výši 7.091,84 Kč (v roce 2020 to bylo 6.871,78 Kč)

za správu pronajatých bytů je měsíční poplatek ve výši 417,16 Kč (v roce 2020 to bylo 404,22 Kč)

Měsíční poplatek pro rok 2021 je ve výši 7.509 Kč (v roce 2020 byl ve výši 7.276 Kč).

Mzdové náklady včetně plateb státním institucím (OSSZ,ZP a FÚ) za rok 2021 byly ve výši 134.288 Kč (v roce 2020 to bylo 127.476 Kč)

- Z toho mzdy ve výši 122.276,- Kč
- Srážková daň z příjmu ve výši 12.012,- Kč

c) Pokladní kniha

Pokladní kniha 2021

Pokladní kniha od 01.01.2021 do 31.12.2021

Strana 1

Bytové družstvo Chodovická 1902, 1901Č: 27162575

Rok: 2021

Dne: 07.03.2022

Tisk všech záznamů

Datum	Doklad	Název		Částka	Přijato	Vydáno	Stav
HP		Pokladna				Měna: Kč	
		Stav k 01.01.2021					0,00
01.01.2021	21HP01	Počáteční stav pokladny HI	P	1 386,00	1 386,00	0,00	1 386,00
06.01.2021	21HV01	Poštovné	V	102,00	1 386,00	102,00	1 284,00
06.01.2021	21HV02	Poštovné	V	19,00	1 386,00	121,00	1 265,00
06.01.2021	21HV03	Toner do tiskárny	V	326,00	1 386,00	447,00	939,00
19.01.2021	21HV04	Posypová sůl	V	75,00	1 386,00	522,00	864,00
08.02.2021	21HV05	Posypová sůl	V	75,00	1 386,00	597,00	789,00
11.02.2021	21HV06	Poštovné	V	54,00	1 386,00	651,00	735,00
12.02.2021	21HP02	Dotace pokladny	P	5 000,00	6 386,00	651,00	5 735,00
15.04.2021	21HV07	Úklidové prostředky	V	629,00	6 386,00	1 280,00	5 106,00
03.05.2021	21HV08	Barva na futra a zábradlí	V	126,00	6 386,00	1 406,00	4 980,00
06.05.2021	21HP03	Klíč	P	106,00	6 492,00	1 406,00	5 086,00
06.05.2021	21HV09	Výstražné cedule	V	291,00	6 492,00	1 697,00	4 795,00
14.05.2021	21HV10	Toner do tiskárny	V	424,00	6 492,00	2 121,00	4 371,00
18.05.2021	21HV11	Beton na plot	V	171,00	6 492,00	2 292,00	4 200,00
18.05.2021	21HV12	Poplatky O2	V	147,00	6 492,00	2 439,00	4 053,00
18.05.2021	21HV13	Poštovné	V	19,00	6 492,00	2 458,00	4 034,00
14.06.2021	21HV14	Kopírování	V	80,00	6 492,00	2 538,00	3 954,00
26.07.2021	21HV15	Štětec, díly na oplocení	V	570,00	6 492,00	3 108,00	3 384,00
17.09.2021	21HV16	Kopírování	V	60,00	6 492,00	3 168,00	3 324,00
01.10.2021	21HV17	Poštovné	V	30,00	6 492,00	3 198,00	3 294,00
18.10.2021	21HV18	Toner do tiskárny	V	468,00	6 492,00	3 666,00	2 826,00
22.10.2021	21HV19	Poplatky O2	V	160,00	6 492,00	3 826,00	2 666,00
10.11.2021	21HV20	Kopírování	V	63,00	6 492,00	3 889,00	2 603,00
24.11.2021	21HV21	Kopírování	V	68,00	6 492,00	3 957,00	2 535,00
30.11.2021	21HV22	Tužkové baterie	V	30,00	6 492,00	3 987,00	2 505,00
30.11.2021	21HV23	Kopírování	V	65,00	6 492,00	4 052,00	2 440,00
15.12.2021	21HV24	Klíče	V	312,00	6 492,00	4 364,00	2 128,00
16.12.2021	21HV25	Kancelářské potřeby	V	309,00	6 492,00	4 673,00	1 819,00
		Stav k 31.12.2021					1 819,00

Účetní zůstatek k 31.12.2021 souhlasí s fyzickým stavem.
BEZ výhrad.

d) Pohledávky a dlouhodobě přijaté zálohy

Družstvo eviduje pohledávku ve výši 8.850,- Kč a 39.070,- Kč (účet 311503 a 311505). Jedná se o pohledávky z vyúčtování služeb za roky 2011 a 2012 za Trachtovou Jaroslavou – řešeno soudním sporem. V roce 2021 byly obě pohledávky účetně odepsány do nedaňových nákladů družstva.

Družstvo k 29.6.2020 eviduje přeplatek ve výši 3.970,- Kč (účet 311507). Jedná se o přeplatek z vyúčtování služeb za rok 2019 za Příbrskou Blankou – není vyplacen z důvodu úmrtí. Promlčecí lhůta pro nárok na vyplacení jsou 3 roky. Nebude-li v tomto období vyplaceno, bude zúčtováno ve prospěch družstva jako jiný zisk.

Družstvu vznikají „pohledávky“ ze zaplacených nevyúčtovaných záloh (účty 314100). Pohledávka je vždy vypořádána ve vyúčtování skutečné spotřeby.

Zaplacené nevyúčtované zálohy k 31.12.2021 činí 0,- Kč.

e) Rekapitulace významných nákladů/spotřeb za rok 2021

- * spotřeba energie společných prostor – 8.455,- Kč/rok
- * spotřeba vody – 223.383,- Kč /rok (v roce 2020 to bylo 203.685,- Kč/rok)
- * svoz odpadu – 33.312,- Kč/rok (v roce 2020 ve stejné výši)
- * úklid domu – 38.701 ,-Kč/rok (v roce 2020 to bylo 33.627,- Kč)
- * spotřeba tepla – 347.930,- Kč/rok (v roce 2020 to bylo 396.424,- Kč)
- * správa domu M.A.N. – 90.108,- Kč/rok (v roce 2020 to bylo 87.312 Kč)
- * právní služby – 2.030,- Kč
- * pojištění objektu – 36.270,76,- Kč

f) Účetní deník za rok 2021 včetně počátečních stavů

Rozvaha v plném rozsahu k 31.12.2021

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31.12.2021

Příloha k Účetní závěrce za rok 2021

- Kontrola počátečních stavů účetního deníku na Rozvahu
- Kontrola účetních zápisů deníku vzniklých z průběžných dokladů (zaúčtování faktur, plateb, bankovních výpisů)
- Kontrola účtování nákladů a výnosů, oprávněnost daňově uznatelných nákladů
- Kontrola konečných stavů účetního deníku na Rozvahu a Výsledovku k 31.12.2021

Závěr: Počáteční stavy dle účetního deníku souhlasí s počátečními stavy Rozvahy v plném rozsahu .

Vzniklé účetní zápisy jsou v souladu s účetními standarty, korespondují s Přílohou ÚZ – odstavec způsob účtování. Jedná se především o zaplacené zálohy za spotřeby energie, vody a topení, dále o přijaté zálohové platby v nájmech členů družstva a jejich následném vyúčtování. Tato vyúčtování u členů družstva nejsou zahrnuta do nákladů, resp. výnosů BD

Chodovická. Jsou navzájem přeúčtována mezi účty 311AE,315AE, 314AE a 324AE.

Daňově uznatelné náklady spojené s užíváním bytu, které nepodléhají vyúčtování spotřeb a služeb, jsou určeny % poměrem z celkových vynaložených nákladů ve výši 4.962%. Tento poměr je určen jako výsledek poměrů plochy určené k bydlení a plochy nebytové .

Konečné stavy účetního deníku (uzavření všech rozvahových a výsledkových účtů oproti účtům 702000 a 710000) souhlasí s Rozvahou v plném rozsahu (sloupec 1-3 Běžné účetní období) a Výkazem zisku a ztráty (sloupec 1 Skutečnost v účetním období běžném).

Rekapitulace výpočtu Daně z příjmu za období od 1.1.2021 do 31.12.2021.

číslo ř.	Rekapitulace výpočtu Daně z příjmu za rok 2021	Celkem v Kč
1	Výnosy 2021 celkem	393 628,09
2	Náklady 2021 celkem	335 434,90
3	Hospodářský výsledek před zdaněním: ř.1 minus ř.2	58 193,19
	<u>z toho Nedaňové náklady navýšení základu daně</u>	
4	účet 546000_odpis pohledávek	47 920,00
5	účet 562100_úroky z úvěru	58 422,11
6	Základ daně: ř.3 plus ř.4 plus ř.5	164 535,30
7	Základ daně zaokr.na celé tisíce	165 000,00
8	Daň z příjmu: 19% z ř.7	31 350,00
9	Hospodářský výsledek po zdanění: ř.3 minus ř.8	26 843,19

Hospodářský výsledek za účetní období 1.1.-31.12.2021 po zdanění je ve výši 26.843,19 Kč. Vypočtená splatná daň z příjmu je ve výši 31.350,- Kč.

BEZ výhrad.

g) Rekapitulace – doklady ke zveřejnění pro členy BD

Kontrolní komise připravila ke zveřejnění na internetové stránky BD Chodovická materiály, které měla k dispozici a z kterých vyplynuly výše uvedené závěry.

Jedná se o knihu přijatých faktur, dále Rozvahu v plném rozsahu a Výkaz zisku a ztráty, Příloha k ÚZ ke dni 31.12.2021, účetní deník za rok 2021, pohyb na účtech dokladově – vše předané od společnosti M.A.N.

h) Závěr k vypracovanému Protokolu

Kontrolní komise z předložených podkladů neshledala žádná pochybení v nakládání s peněžními prostředky na bankovních účtech, v hotovostní pokladně.

Účetní operace jsou v souladu s účetními standardy.

BD plní své závazky včas.

Přeplatky vzniklé z vyúčtování byly nájemníkům v roce 2021 vyplaceny včas a správně, vyjma nedořešeného přeplatku dle bodu d).

Kontrolní komise nemá námitek k předloženému účetnictví BD Chodovická 1902,1903,1904 za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 a výsledky hospodaření schvaluje.

Vypracovala: Ilona Ederová – člen Kontrolní komise



V Praze dne 23.05.2022